

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-01a « OP LEEMES SUD »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-01a Op Leemes Sud à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue de la route N13 vers le site



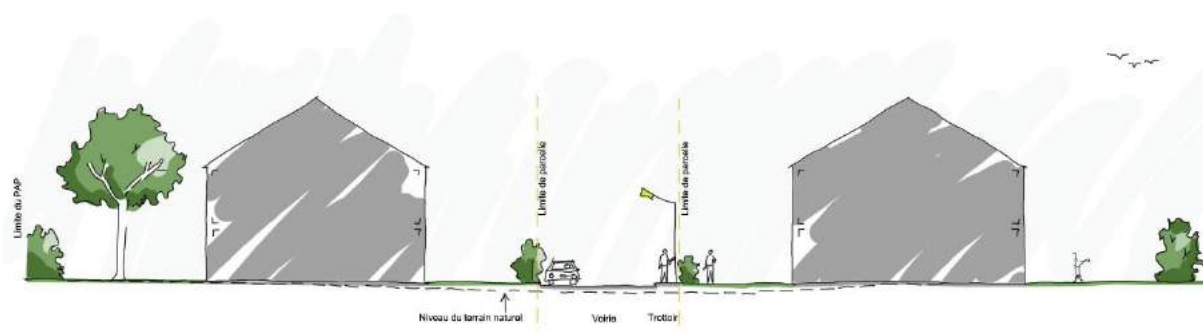
Vue à partir de la rue de la forêt

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,74 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Entrée Nord de la localité de Garnich au niveau de la route N13 en venant de l'autoroute A6 et en bordure de la piste cyclable (PC 13) • Proche du centre et des infrastructures communales • Le PAP est desservi directement par la rue de la Forêt
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel au bord du village
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble de prairies et de pâtures
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation près de la route N13 engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière • Terrain en légère pente (+/-8%) orienté est • Espace ouvert sur le paysage au nord • Réseau enterré CREOS passant sur site • Permet un arrondissement de la forme urbaine
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Compenser les biotopes • Préserver l'alignement des arbres le long de la rue des Trois Cantons
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25% • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité et les places de stationnement public • Aménagement d'un espace vert (aire de jeux) à l'endroit indiqué • Aménagement d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement • Réalisation d'un seuil d'entrée à la localité • Aménagement d'un espace vert autour de l'arbre remarquable
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des connexions pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transports publics et les services communaux • Réalisation d'une connexion entre les deux pistes cyclables par la nouvelle desserte
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant

	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 18 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées et jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90% minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse • Intégrer des arbres dans la bande de stationnement le long de la rue de la Forêt • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau • Protection adéquate de l'arbre remarquable lors de la réalisation de travaux
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'entrée sur la route RN13, en provenance de Windhof, à traiter • Le seuil doit créer un rétrécissement de la RN, avec éventuellement empiètement sur la surface du PAP NQ
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Arbre remarquable en bordure de la rue de la Forêt • Alignement d'arbres le long de la rue des Trois Cantons
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accès direct par la rue de la Forêt • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte, forêt publique, sentier CFL35, circuit auto-pédestre de Garnich) • La piste cyclable PC 13 contourne le quartier d'est (rue de la Forêt) en ouest (route N13)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements le long de la rue de la Forêt (minimum 3 emplacements) et le long de la voie desserte
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13), se situe à environ 450 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau

	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rues de la Forêt et des Trois Cantons • Eaux pluviales : nouvel axe dans la rue des Trois Cantons jusqu'au thalweg à réaliser « op Eich » ; servitude sur le thalweg
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes protégés et rangée d'arbres) comme structure de plantation • Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure à réaliser au nord entre le nouveau quartier et la zone rurale et à l'est entre le nouveau quartier et la route nationale
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers la forêt au nord • Située aux abords de la zone de protection spéciale "Oiseaux"
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Deux biotopes protégés : <ul style="list-style-type: none"> – un arbre remarquable – un bout de haie taillée • Présence d'un alignement d'arbres le long de la route N13 • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <p><i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments – Mesures constructives anti-bruit • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse et y aménager des emplacements de stationnement et des trottoirs – Elaboration d'un concept paysager pour créer un seuil d'entrée dans la localité en y prévoyant des mesures de ralentissement – Aménagement d'une aire de jeux de proximité

	<ul style="list-style-type: none"> – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales intégré dans le paysage – Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Foncier d'un seul tenant • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP « nouveau quartier » qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier".



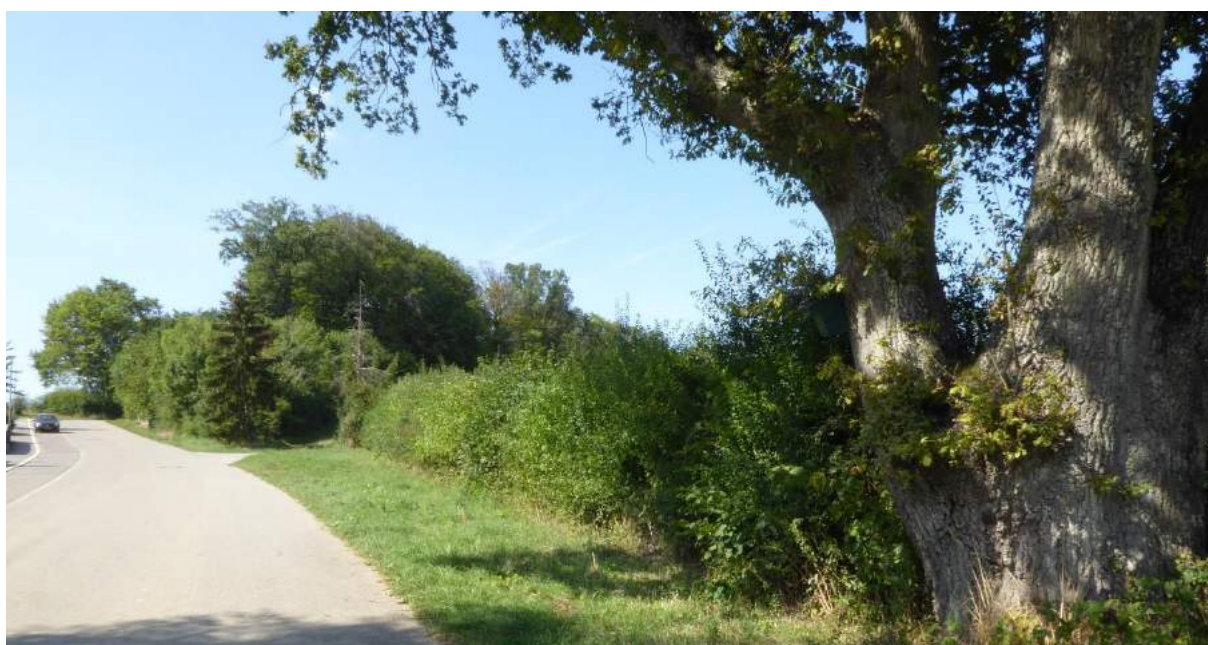
Coupe schématique – sans échelle

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-01b « OP LEEMES NORD »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-01b Op Leemes Nord à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue rue de la Forêt vers le sud



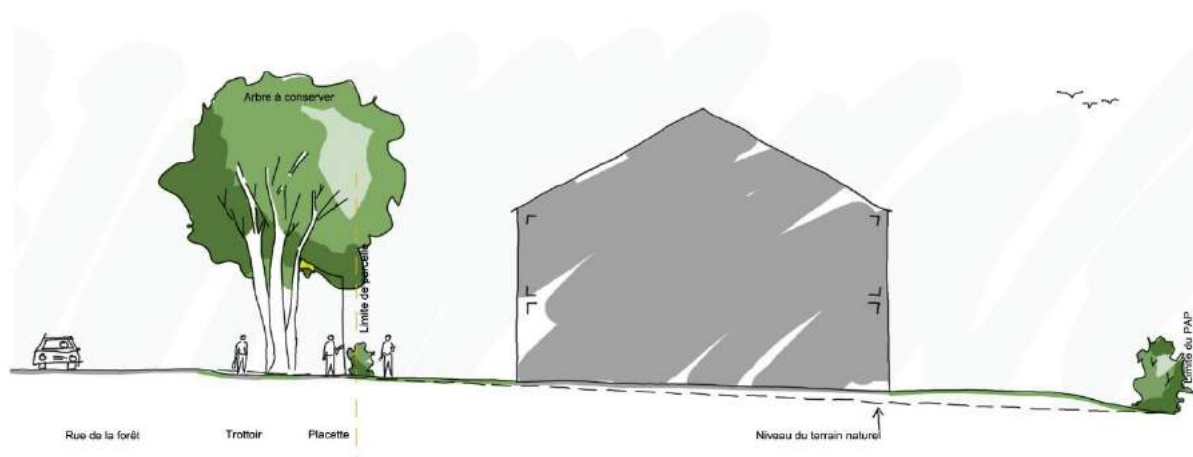
Vue rue de la Forêt vers le nord

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,35 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Au Nord de la localité de Garnich à proximité de la route N13 en venant de l'autoroute A6 et en bordure de la piste cyclable (PC 13). • Proche du centre et des infrastructures communales
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel au bord du village
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble de prairies et pâtures
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation près de la route N13 engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière • Terrain en légère pente (+/- 8 %) orienté sud-est • Espace ouvert sur le paysage au nord • Permet un arrondissement de la forme urbaine
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes • Maintien de l'arbre remarquable
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat et jardin
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25% • La servitude du chemin agricole est à intégrer dans les terrains à céder • Le PAP est desservi directement par la rue de la Forêt • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Maintenir ou déplacer le chemin de servitude qui longe la forêt • Aménagement d'un espace vert autour de l'arbre remarquable
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des connexions pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transports publics et les services communaux • La zone face à la forêt est à aménager comme jardin
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous

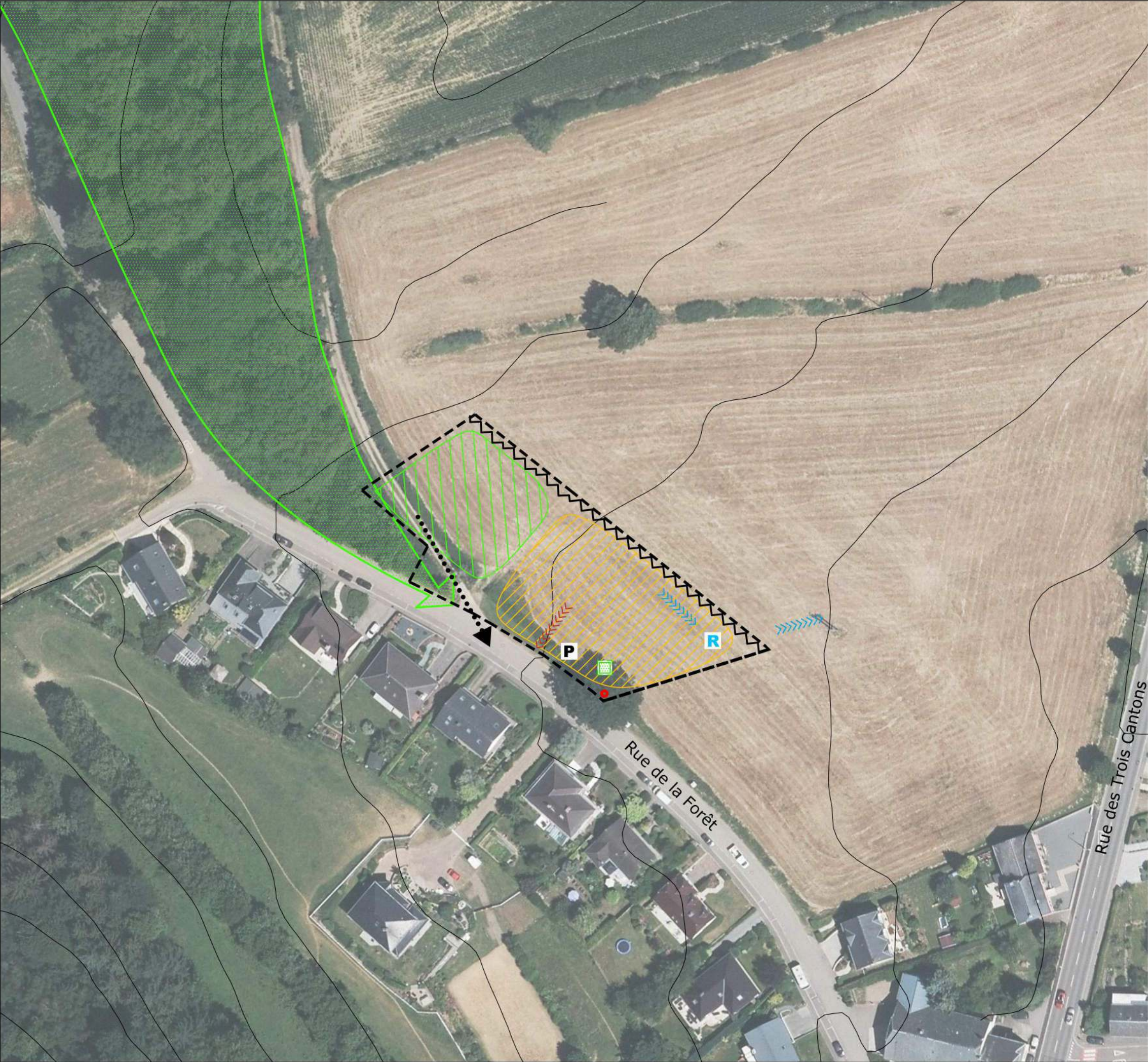
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 8 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse • Intégrer des arbres dans la bande de stationnement le long de la rue de la Forêt • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau • Mesures d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 • Protection adéquate de l'arbre remarquable lors de la réalisation des travaux
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Arbre remarquable en bordure de la rue de la Forêt
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité par la rue de la Forêt • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte, forêt publique, sentier CFL35, circuit auto-pédestre de Garnich) • La piste cyclable PC 13 longe le quartier par la rue de la Forêt
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à réaliser le long de la rue de la Forêt
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 450 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Forêt • Eaux pluviales : nouvel axe dans la rue des Trois Cantons et rue Eich jusqu'au thalweg à réaliser « op Eich » ; servitude sur le thalweg

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes protégés et arbre remarquable) comme structure de plantation • Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure à réaliser au nord-est entre le nouveau quartier et la zone rurale
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers la forêt au nord par la réalisation d'un jardin comme transition • Empiète sur la zone de protection spéciale "Oiseaux"
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé : <ul style="list-style-type: none"> – Haie taillée le long de la servitude • Arbre remarquable en limite sud • L'arbre remarquable destiné à être préservé, doit se retrouver dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <p><i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigende Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments – Mesures constructives anti-bruit • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse et y aménager des emplacements de stationnement et des trottoirs – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation,

	<p>– les fournisseurs de réseaux.</p> <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Foncier d'un seul tenant • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP « nouveau quartier » qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier".



Coupe schématique – sans échelle



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
 - Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	
 - Espace public**
 - espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité**
 - Eléments identitaires à préserver
 - Séquences visuelles**
 - Mesures d'intégration spécifiques
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
 - Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
 - Connexions**
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - Aire de stationnement**
 - P Pp** parking public / privé
 - B** Transport en commun (arrêt d'autobus)
 - Infrastructures techniques**
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
 - Concept paysager et écologique**
 - coulée verte
 - biotopes à préserver
 - Eléments complémentaires**
 - Cours d'eau (BD-L-TC)
 - R** Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG [2018]
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:
COMMUNE DE GARNICH

OBJET:
ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH GAR-01b "OP LEEMES NORD" Schéma directeur	Analyse globale de la situation existante Partie graphique
--	---

 andrea weier architecte d'intérieur et d'architecture du paysage	ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE 10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE		
 efor.ersa ingénieurs-conseils	INGÉNIEURS - CONSEILS 7, Rue Renert L- 2422 LUXEMBOURG		
 sc	INGÉNIEURS - CONSEILS 8, rue des Grondins L- 1626 LUXEMBOURG		
DATE 26-09-2019	dessiné: JB	exécuté: AW	Plan N°: PG-EP-SD GAR-01b Echelle 1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-04 « OP EECH NORD »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-04 Op Eech Nord à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue vers le paysage

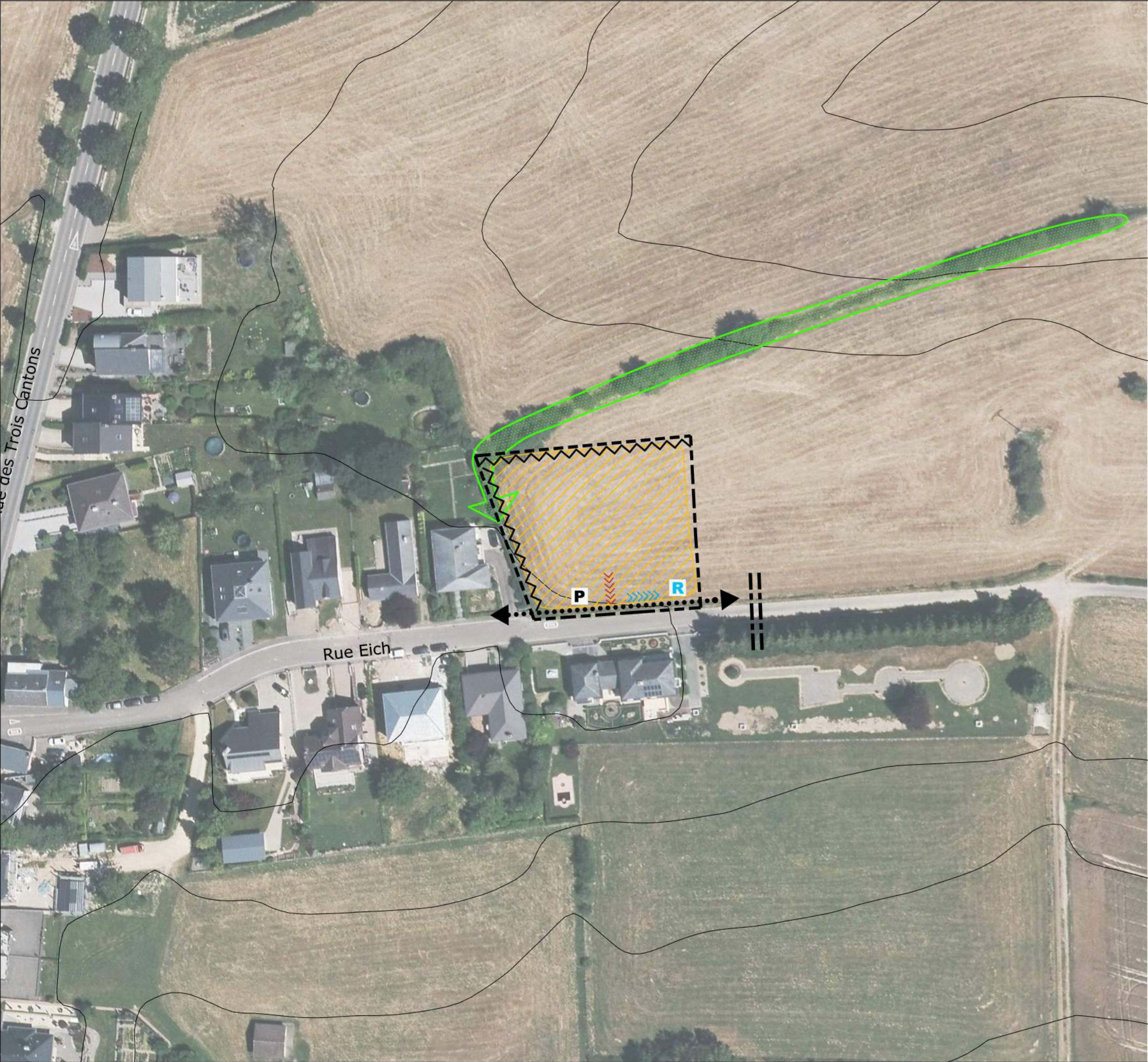


Vue de la rue Eich vers le chemin rural

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,22 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Situation au nord-est de la localité, dans une rue partant de la route N13 (rue des Trois Cantons) vers les champs
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel
1.4 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière • Situation en limite d'une ligne à moyenne tension sans incidence significative particulière • Zone constituée par une prairie • Situation en hauteur sur un plateau, les vents dominants peuvent constituer une gêne • Espace ouvert sur le paysage au nord-est • Extension de la localité vers l'est • Créer une mixité des logements dans la localité
1.5 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Arrondir le tissu urbain le long de la rue Eich • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Respecter l'alignement des habitations environnantes • Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25% • Si le taux de cession est inférieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • L'espace public se réduit à la réalisation d'emplacements de stationnement et du trottoir
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Le long de la route N13 : prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous

2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 18 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Seuil d'entrée à traiter en provenance du chemin rural de Dippach
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Situation en hauteur sur un plateau
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accès directs aux terrains par la rue Eich
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à réaliser le long de la rue Eich
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 500 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • Nécessité de refaire tous les réseaux de la rue Eich (eaux pluviales, eaux usées et gaz)
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer l'alignement de haies, hors zone, au projet d'urbanisation
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers le paysage au nord et à l'est • Situé aux abords de la zone de protection spéciale « oiseaux »
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de biotopes protégés • Zone située en proximité d'un alignement de haies qui est à maintenir • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un concept énergétique - Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant - Ensoleillement suffisant entre les bâtiments - Mesures constructives anti-bruit

	<ul style="list-style-type: none"> • Services : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> - Remblais et déblais de terre restreints - Haies, murs en pierres sèches ou gabions - Plantation d'arbres dans la mesure du possible - Places de stationnement public et trottoir le long de la rue
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Foncier d'un seul tenant • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp parking public / privé
- B Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- R Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-04 "OP EECH NORD"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte
Rue de la Liberté 10
L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Beisberg L-8973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-04

Échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-05 « OP EECH SUD »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-05 Op Eech Sud à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue de l'entrée rue An der Merzel vers le nord



Vue de la sortie rue Eich

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,97 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Au nord de la localité, proche de l'autoroute A6, du centre et des infrastructures communales
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel en complément à la structure existante
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie de fauche
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la proximité avec la route N13 (rue des Trois Cantons) • Espace en partie enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Terrain en légère pente (+/- 8 %) sur un versant sud • Espace ouvert sur le paysage à l'est • Permet l'arrondissement de la forme urbaine • Prolongation au nord du quartier résidentiel existant "An der Merzel"
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau lotissement "An der Merzel" • Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert • Aménagement d'un espace minéral cerné pouvant accueillir des places de stationnement publiques • Aménagement d'une connexion à mobilité douce entre le nord-est de la localité et la cité Merzel
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des connexions pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transports publics et les services communaux
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare

2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Mesures d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 (rue des Trois Cantons) • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Axe visuel vers le paysage agricole à l'est à conserver
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement d'arbres au sud de la zone
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte du sud pour le trafic individuel motorisé par la rue An der Merzel • Accès sens unique (sortie) pour le trafic individuel motorisé par la rue Eich • Accès supplémentaire au nord pour piétons et cyclistes par la rue Eich • Près du circuit auto-pédestre de Garnich et du sentier CFL35 pour les piétons • Près de la piste cyclable PC13
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé en sens unique
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Minimum 8 emplacements à prévoir le long de la voirie
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 250 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux usées rue An de Merzel • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la canalisation pour eaux pluviales rue An der Merzel
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (alignement d'arbres) comme structure de plantation et zone transitoire entre la cité An der Merzel et le nouveau lotissement
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • L'alignement existant des arbres est à maintenir en tant que couloir écologique ou à compenser in situ

	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de compensation, l'alignement d'arbres non indigènes existants au sud est à remplacer par des essences indigènes • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments – Mesures constructives anti-bruit • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Aménagement d'une aire de jeux de proximité – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible – Espace minéral avec places de stationnement public
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Foncier d'un seul tenant

	<ul style="list-style-type: none">• Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)
- - - délimitation du schéma directeur
— courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public
 espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

Centralité
 Eléments identitaires à préserver

Séquences visuelles
 axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
 réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement
P Pp parking public / privé
B Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques
 axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique
 coulée verte
 biotopes à préserver

Eléments complémentaires
 Cours d'eau (BD-L-TC)
 Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:
COMMUNE DE GARNICH

OBJET:
ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH GAR-05 "OP EECH SUD" Schéma directeur	Analyse globale de la situation existante Partie graphique
---	---

	ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE 10, Am Beloeberg L-6973 RAMELDANGE	 PLAN N°: PG-EP-SD_ GAR-05	
	INGÉNIEURS - CONSEILS 7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG INGÉNIEURS - CONSEILS 8, rue des Grondins L- 1626 LUXEMBOURG		
DATE 26-09-2019	dessiné JB	révisé AW	Echelle 1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-07 « BOURFELD »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-07 Bourfeld à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue de la cité Bourfeld vers le sud



Vue sur le terrain vers l'est

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,45 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Au nord de la localité longeant la route N13 (Rue des Trois Cantons),
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel proche des équipements communaux
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière • Situation en limite d'une antenne de télécommunication, ce qui peut entraîner des risques sur la santé liés à une exposition aux éventuels champs magnétiques • Terrain en pente +/-20% sur un versant est avec la route N13 en contrebas • Espace enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain le long de la rue des Trois Cantons • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Créer une mixité des logements dans la localité • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement d'une connexion pour les piétons et cyclistes entre la route N13 (rue des Trois Cantons) et la Cité Bourfeld pour mieux accéder aux les équipements communaux (école, hall sportif, maison relais, Verainshaus) et l'église • Aménagement d'une aire de jeux à l'endroit indiqué
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain, mesures d'intégration spécifiques au niveau du paysage environnant au niveau des volumes et des façades • Construire avec la topographie • Respect de l'échelle du tissu urbain existant • Privilégier les constructions de maximum deux niveaux sur rue desservante

2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces collectifs doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons isolées, jumelées ou en bandes • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90% minimum • Pas de logement de type collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Compléter l'alignement d'arbres le long de la rue « Cité Bourfeld » • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Haie vive comportant des Tilleuls situés en limite avec la rue des Trois Cantons, à l'extérieur de la zone
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé par la cité Bourfeld • Accès direct aux terrains • Liaison pour piétons est-ouest • Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich • La piste cyclable régionale passe à environ 200 m
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Parking à compléter le long de la voirie des nouvelles constructions
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 220 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement d'un bassin de rétention, si exigé, sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement au canal existant pour eaux mixtes dans la rue des Trois Cantons • Eaux pluviales : raccordement au canal existant dans la rue des Trois Cantons
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation et aménagements assurant écran de verdure et transition entre les nouvelles constructions et la route N13 limitrophe

4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte au sud à mettre en valeur
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé : <ul style="list-style-type: none"> – haie vive et arbres, en limite mais à l'extérieur de la zone le long de la route N13 à maintenir ou à compenser • Celui-ci se situe dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <p><i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un concept énergétique - Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant - Ensoleillement suffisant entre les bâtiments - Forme compacte des logements • Services : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un concept paysager afin de gérer la topographie du terrain - Remblais et déblais de terre restreints - Haies, murs en pierres sèches ou gabions - Bassin de rétention des eaux pluviales - Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none">• Présuppose un accord de 2 propriétaires dont la Commune• Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- parking public / privé

- Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG [2018]
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-07 "BOURFELD"

Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
Rue de la Liberté 10
L-1011 Luxembourg

efor.ersa

sc

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-8973 RAMELDANGE

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-07

Échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH

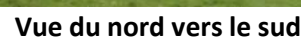
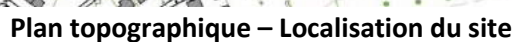


Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-08 « GARNECHERBIERG »



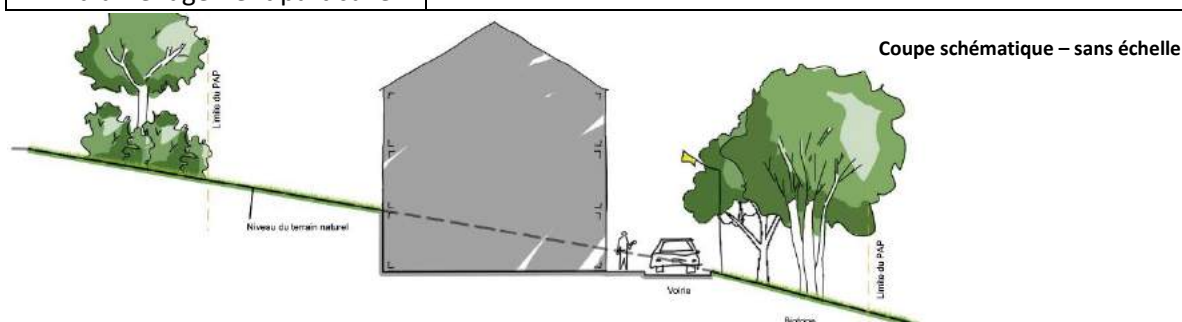
Version du 16 octobre 2019



1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,41 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Situation en bordure nord-ouest de la localité surplombant la rue de Kahler
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie de fauche
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en pente (+/- 30 %) sur un versant sud-est • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes/structures écologiques en les incluant dans le domaine public
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement • Aménagement un espace vert intégrant la haie vive arborée
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain, mesures d'intégration spécifiques au niveau du paysage environnant au niveau des volumes et des façades • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 8 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres indigènes, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales

	<ul style="list-style-type: none"> Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> Entrée au site à réaliser avec beaucoup de précaution afin de détruire un minimum de biotopes
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> Haie vive arborée Talus arboré
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Desserte pour le trafic individuel à réaliser par le talus arboré le long de la rue de Kahler Réalisation d'une desserte sans issue avec espace de rebroussement
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Zone à trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur le terrain privé Emplacements de stationnement public à prévoir le long de la voirie
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêt de bus existant (rue des Trois Cantons, route N13) à environ 450 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau L'aménagement d'un bassin de rétention, si exigé, sera de caractère naturel Eaux usées : raccordement au canal existant pour eaux mixtes dans la rue de Kahler Eaux pluviales : raccordement au canal existant dans la rue de Kahler
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les éléments existants (biotopes : haie vive arborée) comme structure de plantation Nouvelle plantation pour compenser tout élément supprimé pour réalisation de l'accès et des infrastructures
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Trame verte intégrant la haie vive arborée et les espaces verts et minéraux
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Biotope protégé composé d'une haie vive comportant des chênes et des frênes. Les biotopes protégés devront si possible être intégrés au projet ou compensés Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser
	<ul style="list-style-type: none"> <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle:</i>

	<i>Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un concept énergétique - Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant - Ensoleillement suffisant entre les bâtiments • Services : <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> - Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un concept paysager afin de gérer la topographie du terrain - Remblais et déblais de terre restreints - Haies, murs en pierres sèches ou gabions - Bassin de rétention des eaux pluviales - Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"





Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG [2018]
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE GARNICH

OBJET :

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-08 "GARNECHERBERG"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
Rue de l'Ecole 10, 1626 LUXEMBOURG

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

projeté
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-08

échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-09 «RUE DE KAHLER»



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-09 Rue de Kahler à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue sur la rue de Kahler



Vue du nord-ouest vers l'est à partir du chemin rural

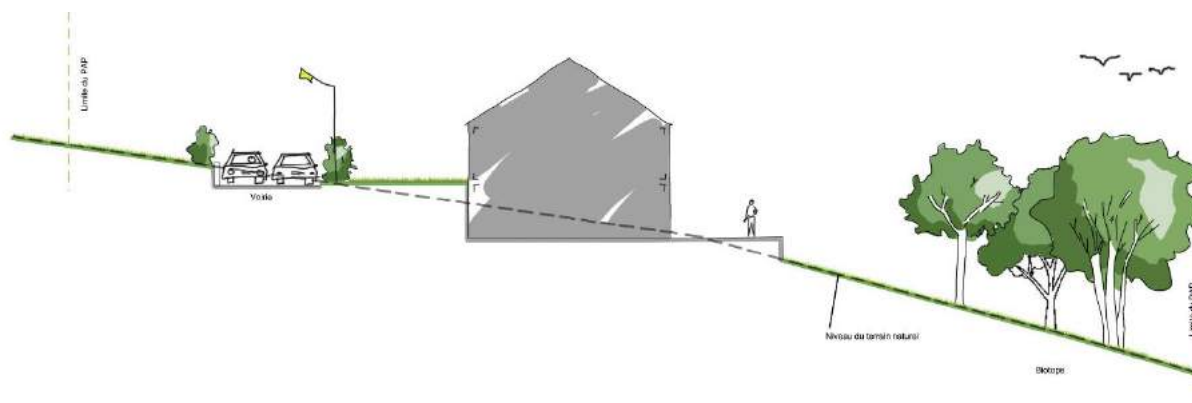
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,59 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • En bordure nord-ouest de la localité surplombant la rue de Kahler
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie de fauche
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en pente (+/- 30 %) sur un versant sud • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes/structures écologiques en les incluant dans le domaine public
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte paysager pour les volumes et les façades • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 8 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau

2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Haie vive arborée dans talus en limite de la rue de Kahler • Haie vive, hors zone
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'une desserte pour le trafic individuel à réaliser par le talus arboré le long de la rue de Kahler • Réalisation d'une desserte sans issue avec espace de rebroussement • Desserte pour le trafic individuel à partir de l'ancien réservoir d'eau et passant ensuite par le chemin vicinal • Accès piéton par réalisation d'un escalier dans le talus rue de Kahler
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone à trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement public à prévoir le long de la voirie
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant (rue des Trois Cantons, route N13) à environ 450 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement d'un bassin de rétention, si exigé, sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement au canal existant pour eaux mixtes dans la rue de Kahler • Eaux pluviales : raccordement au canal existant dans la rue de Kahler
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes : haie vive arborée le long de la rue de Kahler) comme structure de plantation • Nouvelle plantation pour compenser tout élément supprimé pour réalisation de l'accès et des infrastructures • Maintenir et intégrer la haie vive au nord, hors zone, dans le cadre du projet d'urbanisation
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intégrant la haie vive arborée et les espaces verts et minéraux • Maintenir haie vive au nord, hors zone
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé composé d'une haie vive comportant des chênes en limite de la rue de Kahler • Les biotopes protégés devront si possible être intégrés au projet ou compensés • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser

	<ul style="list-style-type: none"> Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> Logements : <ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'un concept énergétique Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant Ensoleillement suffisant entre les bâtiments Services : <ul style="list-style-type: none"> Sans objet Commerces : <ul style="list-style-type: none"> Sans objet Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un concept paysager Remblais et déblais de terre restreints Haies, murs en pierres sèches ou gabions Bassin de rétention des eaux pluviales Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> les Services techniques de la Commune de Garnich, l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), le Ministère de l'Environnement, la Cellule d'évaluation, les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone archéologique : zone répertoriée et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> Foncier de 2 tenants Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase

5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

- Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Coupe schématique – sans échelle



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé

- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-09 "RUE DE KAHLER"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
Rue de la Liberté 100
L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW

échelle
1/1000

PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-09

COMMUNE DE GARNICH

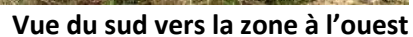
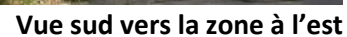
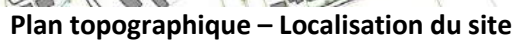


Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-10 « A FEIL »



Version du 16 octobre 2019

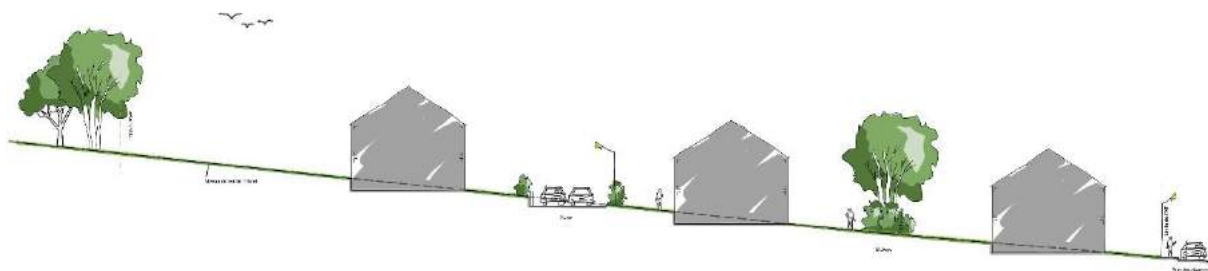


1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 1,50 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • En bordure ouest de la localité
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Une pâture et une prairie de fauche séparée par un sentier arboré
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en pente (+/- 11 %) sur un versant sud • Espace ouvert sur le paysage à l'ouest et au nord • Permet l'arrondissement de la forme urbaine
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau quartier "Iewesch Duerf" • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes/structures écologiques en les incluant dans le domaine public • Logements à coût modéré à prévoir à raison de 10 % de la surface construite brute à partir d'un nombre de logements supérieur à 25
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement de deux espaces minéraux cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques • Aménagement de connexions piétonnes et cycliste avec le centre de la localité • Maintien du sentier arboré
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat, récréation de proximité
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare

2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées et/ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90% minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du sentier arboré
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Noyer remarquable et groupe d'arbres
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Dessertes pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue des Champs • Liaison pour piétons nord-sud par le sentier arboré • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte) • Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich, la piste cyclable régionale passe à environ 200 m
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement public à prévoir le long de la voirie et le long de la rue des Champs
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 500 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue des Champs • Eaux pluviales : raccordement après rétention au fossé le long de la rue des Champs jusqu'à la Mamer
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier – mesures compensatoires
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux • Touche ponctuellement la zone de protection spéciale « Oiseaux »
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs biotopes protégés : <ul style="list-style-type: none"> – un groupe d'arbres – une haie vive – un noyer remarquable

	<ul style="list-style-type: none"> • Les biotopes protégés devront si possible être intégrés au projet ou compensés • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public. Les mesures compensatoires peuvent s'effectuer hors de la zone à l'ouest • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Elaboration d'un concept paysager – Aménagement d'une aire de jeux de proximité dans l'espace vert – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui peut se réaliser en deux phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Coupe schématique – sans échelle



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
 - Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	
 - Espace public**
 - espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité**
 - Eléments identitaires à préserver
 - Séquences visuelles**
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
 - Connexions**
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - Aire de stationnement**
 - P Pp** parking public / privé
 - B** Transport en commun (arrêt d'autobus)
 - Infrastructures techniques**
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
 - Concept paysager et écologique**
 - coulée verte
 - biotopes à préserver
 - Eléments complémentaires**
 - Cours d'eau (BD-L-TC)
 - Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG [2018]
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:
COMMUNE DE GARNICH

OBJET:
ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH GAR-10 "A FÉIL" Schéma directeur	Analyse globale de la situation existante Partie graphique
---	---

	ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE 10, Am Beiberg L-6973 RAMELDANGE	
	INGÉNIEURS - CONSEILS 7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG	
	INGÉNIEURS - CONSEILS 8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG	
DATE 26-09-2019	dessiné JB	projeté AW
		Échelle 1/1000

COMMUNE DE GARNICH



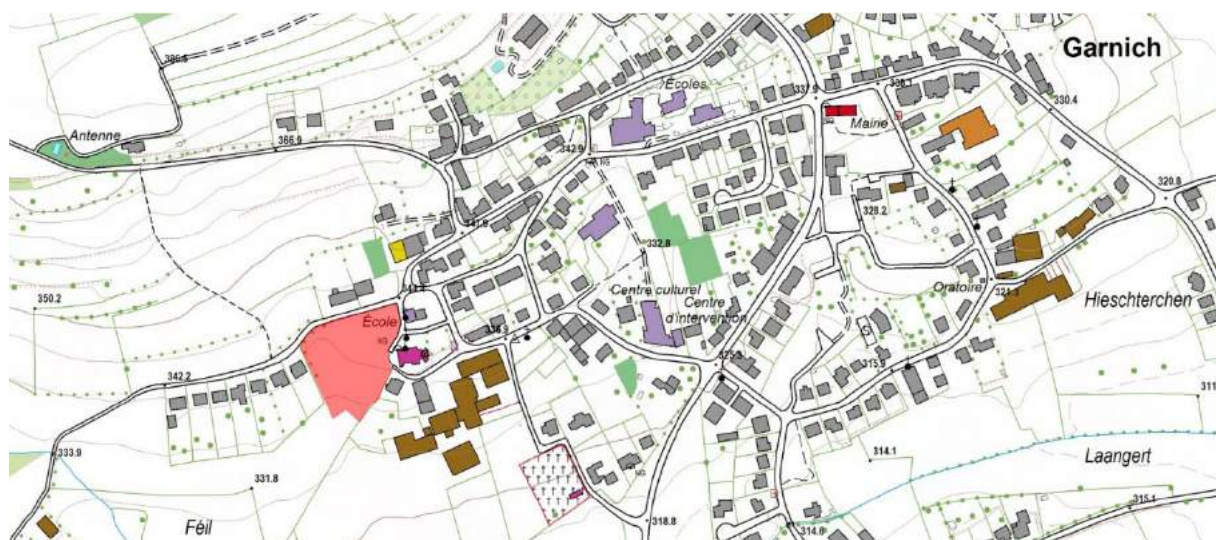
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-11 « IEWESCHT DUERF »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-11 Iewesch Duerf à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue rue de Kahler



Vue du nord vers le sud-est

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,81 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • A l'ouest de la localité jouxtant l'église et le noyau ancien qui présente un noyau dense composé de fermes et de maisons en bande
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel • A proximité de l'église
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en légère pente (+/- 7 %) sur un versant sud-ouest • Espace en partie enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Espace au sud ouvert sur le paysage • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain • Situé en secteur protégé d'intérêt communal
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager le chemin existant en terre comme connexion piétonne vers la rue St Hubert • Compléter la structure urbanistique existante et l'intégrer dans le paysage • Créer une place publique face à l'église • Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau quartier "A Féil" • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace minéral cerné face à l'église • Aménagement d'une connexion piétonne/cycliste vers le sentier arboré • Aménagement d'une desserte à partir de la rue des Champs
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux

2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Centralité : jouxtant l'espace minéral devant l'église • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Vue vers l'église à mettre en valeur
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • A proximité de l'église • Alignement d'arbres le long de la rue des Champs
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue St Hubert et la rue des Champs • Liaison pour piétons • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte) • Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich, la piste cyclable régionale passe à environ 150 m
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement public à prévoir le long de la voirie
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 350 m
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement au collecteur pour eaux usées venant de Hivange (axe à réaliser au travers des champs) • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la rivière (axe à réaliser au travers des champs)
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation à l'ouest et à l'est de la zone pour assurer les couloirs de vol pour les chiroptères
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux • A proximité de la zone de protection spéciale « Oiseaux »

4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs biotopes protégés : <ul style="list-style-type: none"> – un groupe de deux frênes remarquables – une haie taillée vers l'église • Présence d'un alignement d'arbres le long de la rue des Champs • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <p><i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Elaboration d'un concept paysager – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord de 2 propriétaires • Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé
- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR -11 "IEWESCHT DUERF"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
Architecte d'Intérieur
Rue de la Liberté 100
L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

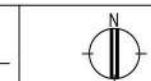
sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

projeté
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-11

échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-14 « RUE DES SACRIFIES »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-14 Rue des Sacrifiés à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue sur le noyer de la rue des Sacrifiés



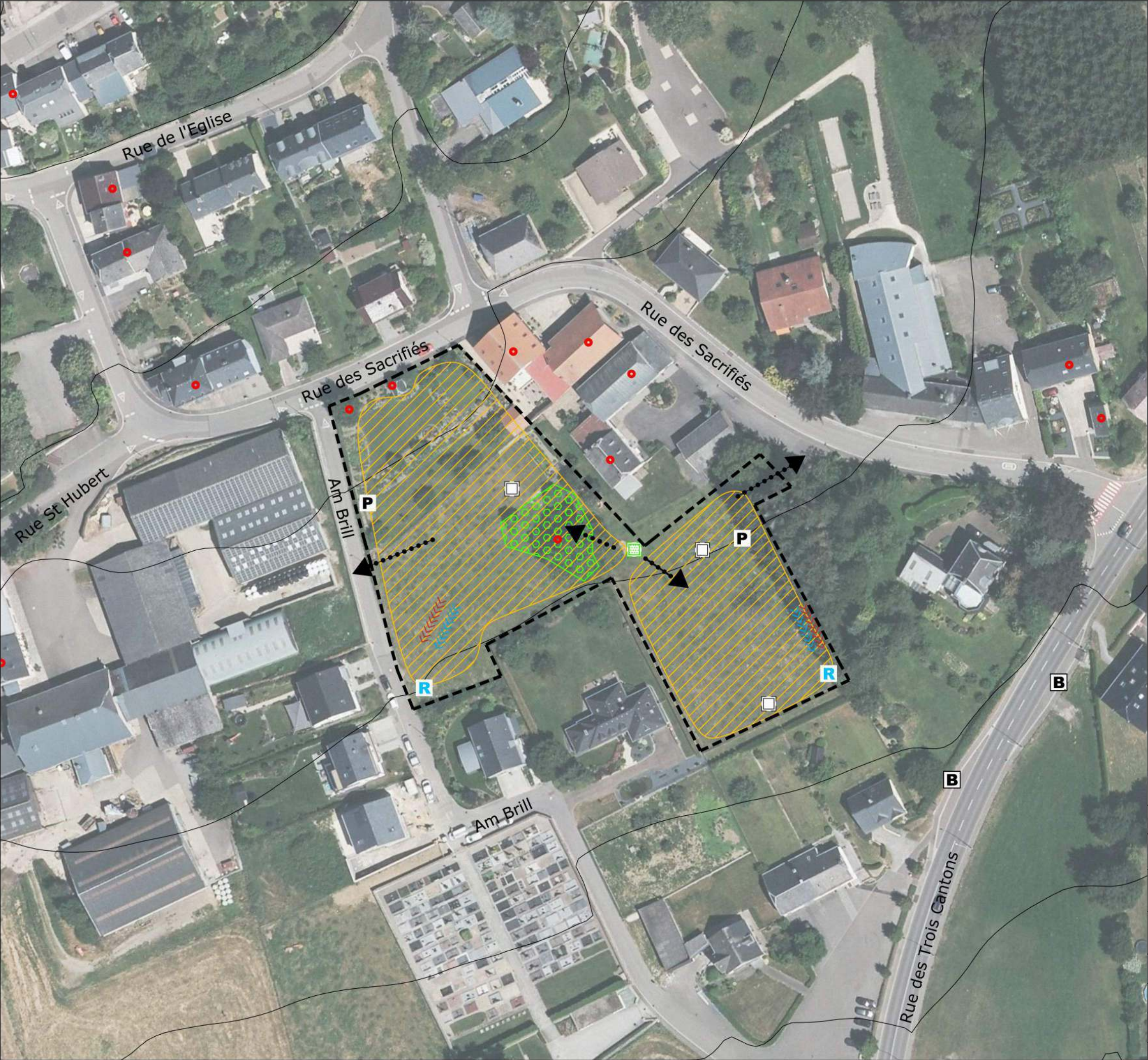
Vue de la rue am Brill vers l'est

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES		
1.1	Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,68 ha
1.2	Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Au centre de la localité à proximité des infrastructures communales (école, hall sportif, maison relais, Veräinshaus, église et le service d'incendie et de sauvetage) • Face à une exploitation agricole active • A proximité du cimetière
1.3	Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel à caractère villageois et jouxtant un quartier agricole • Exploitation agricole à l'ouest
1.4	Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage et jardin
1.5	Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui peut éventuellement engendrer un risque de bruit et d'odeur par rapport à l'exploitation agricole • Terrain en légère pente (+/- 7 %) sur un versant sud-est • Espace enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain • Situé en secteur protégé d'intérêt communal
1.6	Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain dans le centre de la localité • Créer une mixité des logements dans la localité • Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN		
2.1	Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2	Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3	Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert faisant jonction entre la partie nord et la partie sud • Aménagement à l'endroit indiqué de trois espaces minéraux cernés pour servir d'espace de rebroussement • Aménagement d'une connexion pour les piétons et cyclistes d'est en ouest • Aménagement d'un parking public de ± 20 emplacements
2.4	Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration des fonctions habitats
2.5	Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de maximum deux niveaux

2.6	Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7	Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8	Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales et / ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum
2.9	Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec l'exploitation agricole à l'ouest • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10	Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.11	Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Deux arbres remarquables : un cerisier et un noyer • Chapelle rue des Sacrifiés
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES		
3.1	Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue des Sacrifiés pour la partie au sud-est et la rue Am Brill • Aménagement de la rue Am Brill à 550 m • Liaison pour piétons ouest-est • Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich pour la partie nord • Chaque partie nécessite un espace de rebroussement
3.2	Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Parking public du côté du Veraïnshaus • Emplacement de stationnement public à prévoir le long des voiries et le long de la rue Am Brill
3.4	Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 250 m • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5	Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement des bassins de rétentions sera de caractère naturel • Le raccordement des eaux usées et pluviales devra faire l'objet d'une étude approfondie • Dans le cas du passage des réseaux hors des terrains faisant partie du PAP, une servitude devra être prévue pour l'entretien et la maintenance du canal eaux pluviales et eaux usées traversant une propriété privée

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle plantation pour compenser les biotopes et arbres supprimés et pour créer un espace central végétalisé
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Biotope protégé constitué par : <ul style="list-style-type: none"> un cerisier un noyer est à maintenir dans la mesure du possible Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> Logements : <ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'un concept énergétique Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant Ensoleillement suffisant entre les bâtiments Forme compacte des logements Services : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser « Home-based-services » Commerces : <ul style="list-style-type: none"> Eventuellement commerce face au Verainshaus Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> Remblais et déblais de terre restreints Haies, murs en pierres sèches ou gabions Bassin de rétention des eaux pluviales Plantation d'arbres pour compenser
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> les Services techniques de la Commune de Garnich, l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), le Ministère de l'Environnement, la Cellule d'évaluation, les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p>

	<p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP « nouveau quartier » qui peut se réaliser en deux phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier".



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Éléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-14 "RUE DES SACRIFIÉS"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
Architecte d'Intérieur
Rue de la Liberté 10, L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Beiberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

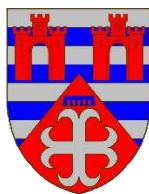
révisé
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-14

Échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-16 « AM SCHRËNDEL »

ZAD



Version du 16 octobre 2019



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)

- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé

- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte

- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)

- R** Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-16 "AM SCHRËNDEL"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
Rue de la Liberté 10, L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Beiberg L-8973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1628 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW

échelle
1/1000



PLAN N°:
PG-EP-SD_ZAD
GAR-16

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-17 « UN DER MAMER »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-17 Un der Mamer à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue du sud vers le nord



Vue du nord vers le site

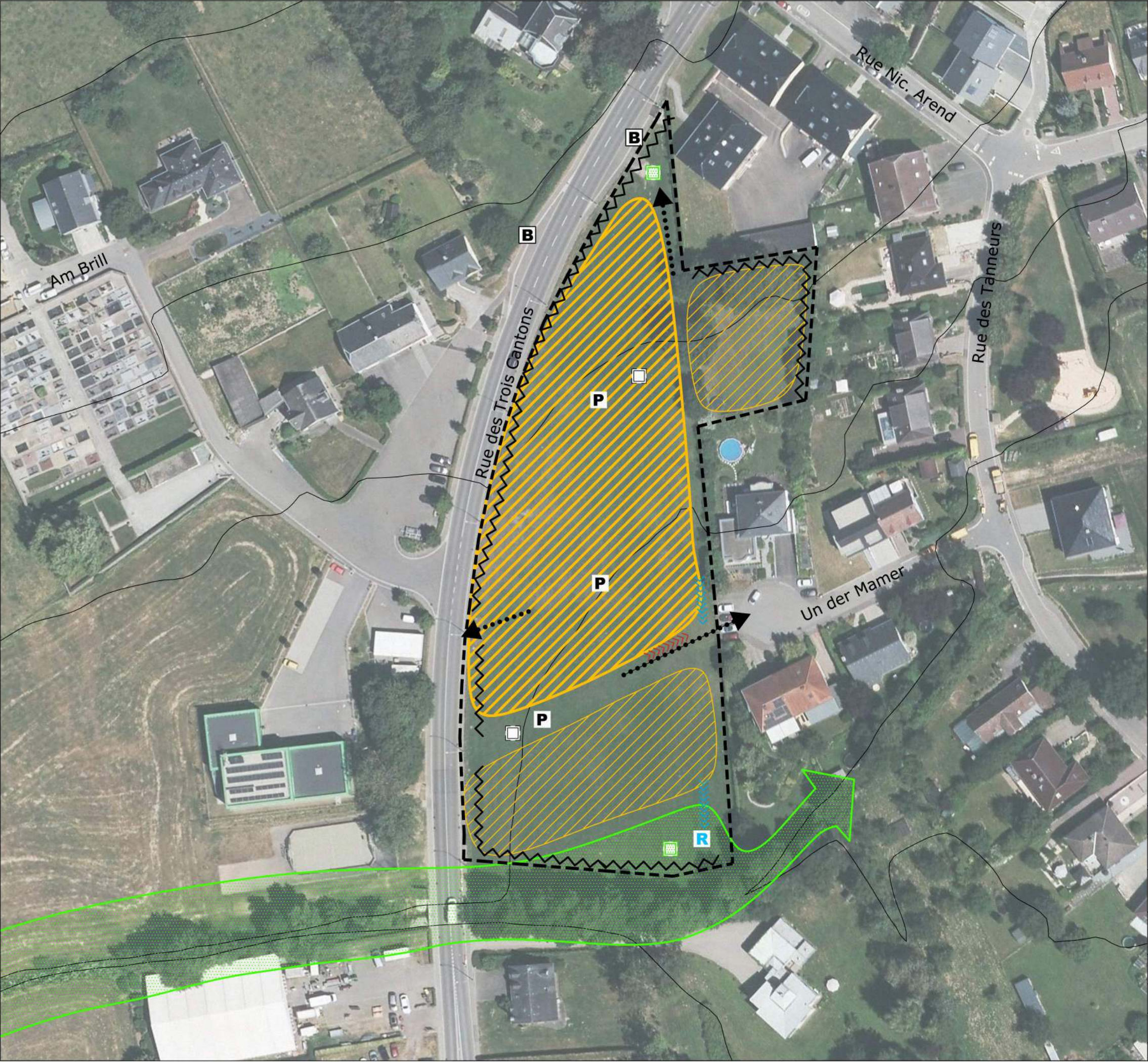
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES		
1.1	Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 1,10 ha
1.2	Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le sud de la localité en fond de la vallée de la Mamer et le long de la route N13 (rue des Trois Cantons)
1.3	Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel longeant la Mamer
1.4	Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie pâturée • Proximité de la rivière
1.5	Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière de la route N13 (rue des Trois Cantons) • Terrain plus ou moins plat dans la vallée de la Mamer • Espace en partie enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain
1.6	Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante et l'intégrer dans le paysage • Densifier le tissu urbain le long de la route N13 (rue des Trois Cantons) • Créer une mixité des logements dans la localité • Respecter les contraintes dues à la présence de la rivière et de sa ripisylve • Favoriser l'implantation de familles • Protéger la vallée de la Mamer pour éviter tout risque de dégradation des berges et de la qualité des eaux • Logements à coût modéré à prévoir à raison de 10 % de la surface construite brute à partir d'un nombre de logements supérieur à 25 • Bande non constructible de 20 m le long de la Mamer et située en zone inondable. Prévoir une protection du cours d'eau d'au moins 5 m de part et d'autre du cours d'eau • Situation en zone inondable soumises aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – Chaque volume de rétention est à compenser localement – Toute construction ou aménagement constituant un obstacle hydraulique défavorable à l'écoulement des eaux est strictement interdit – Les surfaces habitables ainsi que toute installation sensible doivent se trouver hors zone inondable afin de réduire le risque de dommage pour les personnes, les biens et l'environnement – Les garages souterrains sont à construire de manière étanche avec des rampes d'accès se situant hors zone inondable
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN		
2.1	Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2	Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25%

	<ul style="list-style-type: none"> • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement aux endroits indiqués de deux espaces verts • Aménagement aux endroits indiqués de deux espaces minéraux cernés pouvant éventuellement accueillir des places de stationnement publiques et servir de rebroussement • Aménagement d'une connexion pour les piétons et cyclistes d'est en ouest
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des connexions pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transports publics et les services communaux
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux pour la partie sud et l'enclave du nord-ouest • Privilégier les constructions de deux à trois niveaux pour la partie nord
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Situation à proximité de certains services communaux • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 25 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bandes, petites maisons plurifamiliales à maximum 4 unités de logement • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • 40 % minimum de logement de type collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité de la route N13 • Mesures d'étanchéités adaptées par rapport à la proximité de la rivière • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Constructions respectant le niveau de la rivière

	<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction d'habitation doit se situer hors des infrastructures existantes passant par le terrain de la rue Un der Mamer à la rue des Trois Cantons • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Rangée d'arbres formant la ripisylve de la Mamer
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue Un der Mamer • Liaison pour piétons dans le but d'améliorer la connexion entre le sud-est de la localité et les bâtiments/équipements collectifs communaux • Liaison pour piétons est-ouest • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte, accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement publics à prévoir le long de la voirie ou cumulés sous forme d'aire de parking
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants rue des Trois Cantons (route N13), "Brill" à environ 100 m et "Botterkräiz" à environ 150 m • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement à la conduite pour eaux usées traversant la zone d'ouest en est, vers la rue Un der Mamer • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la Mamer
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation et aménagements assurant une transition entre le nouveau quartier et la route N13 limitrophe
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessite un traitement adapté de la bande alluviale en prévoyant une zone tampon de 20 m de large le long du cours d'eau (élargissement de la ripisylve, maintien d'un fond de vallée ouvert) • Solutions écologiques pour les propriétés privées
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé constitué par une rangée d'arbres longeant la Mamer et formant la ripisylve devra nécessairement être maintenue.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé devra être compensé
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments – Forme compacte des logements – Prévoir emplacement pour bicyclettes dans les logements collectifs – Mesures constructives anti-bruit • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres le long de la route N13
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)

5.2	Faisabilité	<ul style="list-style-type: none">• Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3	Phasage	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4	Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé

- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte

- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- R** Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-17 "UN DER MAMER"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
et d'architecture du paysage

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Beiberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW

PLAN N°:

PG-EP-SD_
GAR-17

échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



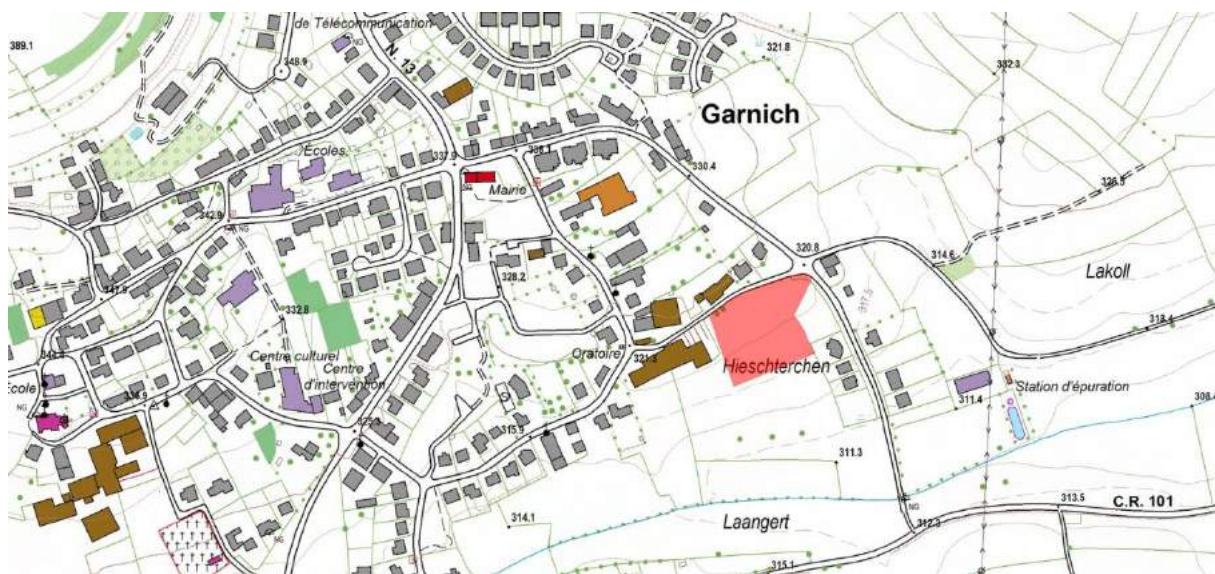
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-20 « AN DER HEESCHTERCHEN »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-20 An der Heeschterchen à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue de la rue An der Lakoll vers le sud



Vue de la rue An der Lakoll vers rue Rixegoard

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,77 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le sud-est de la localité, à proximité d'une exploitation agricole active
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel jouxtant un quartier agricole • Exploitation agricole en activité à l'ouest
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage • Proximité de la rivière
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui peut éventuellement engendrer un risque d'odeurs et de bruits • Terrain en très légère pente orienté sud • Espace ouvert sur le paysage au sud • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain • Prolongation vers l'intérieur de la localité du récent lotissement "An der Heeschterchen"
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante et l'intégrer dans le paysage • Compléter le tissu urbain le long de la rue Lakoll • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement aux endroits indiqués d'espaces minéraux cernés pouvant éventuellement accueillir des places de stationnement publiques et servir d'aire de rebroussement
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentiel à proximité d'une exploitation agricole • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous

2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées et / ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure pour atténuer le conflit de fonction avec l'exploitation agricole à l'ouest • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Mesures d'étanchéités adaptées par rapport à la proximité de la rivière • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la vue vers le paysage
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue Lakoll • La piste cyclable régionale de Mamer vers Garnich passe dans la rue de l'Ecole (100 m)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement publics à prévoir le long de la voirie et le long de la rue Lakoll
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants Rixegoard à environ 50 m, rue des Trois Cantons (Schmëtt) à environ 350 m et (Brill) à environ 500 m • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • Eaux usées : raccordement par le pâturage au réseau Rixegoard • Eaux pluviales : raccordement après rétention par le pâturage dans la rue Rixegoard. Servitude pour l'entretien et la maintenance du canal public traversant les propriétés privées
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation à l'ouest de la zone pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier • Plantation d'une rangée d'arbres le long de la voirie
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet

4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigende Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments – Mesures d'étanchéités adaptées • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser « Home-based-services » • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible – Plantation d'une rangée d'arbres le long de la voirie
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents. D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> • Zone archéologique : pas encore connu et doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)
--- délimitation du schéma directeur
--- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public
 espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert
Centralité
 Eléments identitaires à préserver
 Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
 axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
 réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
Aire de stationnement
P Pp parking public / privé
B Transport en commun (arrêt d'autobus)
Infrastructures techniques
 axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées
Concept paysager et écologique
 coulée verte
 biotopes à préserver
Eléments complémentaires
 Cours d'eau (BD-L-TC)
 Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

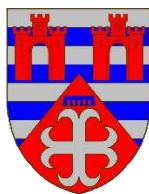
MATIRE DE L'OUVRAGE:
COMMUNE DE GARNICH

OBJET:
ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH GAR-20 "AN DER HEESCHTERCHEN" Schéma directeur	Analyse globale de la situation existante Partie graphique
--	---

 andrea weier atelier d'urbanisme et d'architecture du paysage	ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE 10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE		 PLAN N°: PG-EP-SD GAR-20
 efor.ersa ingénieurs-conseils	INGÉNIEURS - CONSEILS 7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG		
 sc	INGÉNIEURS - CONSEILS 8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG		
DATE 26-09-2019	dessiné JB	projeté AW	échelle 1/1000

COMMUNE DE GARNICH



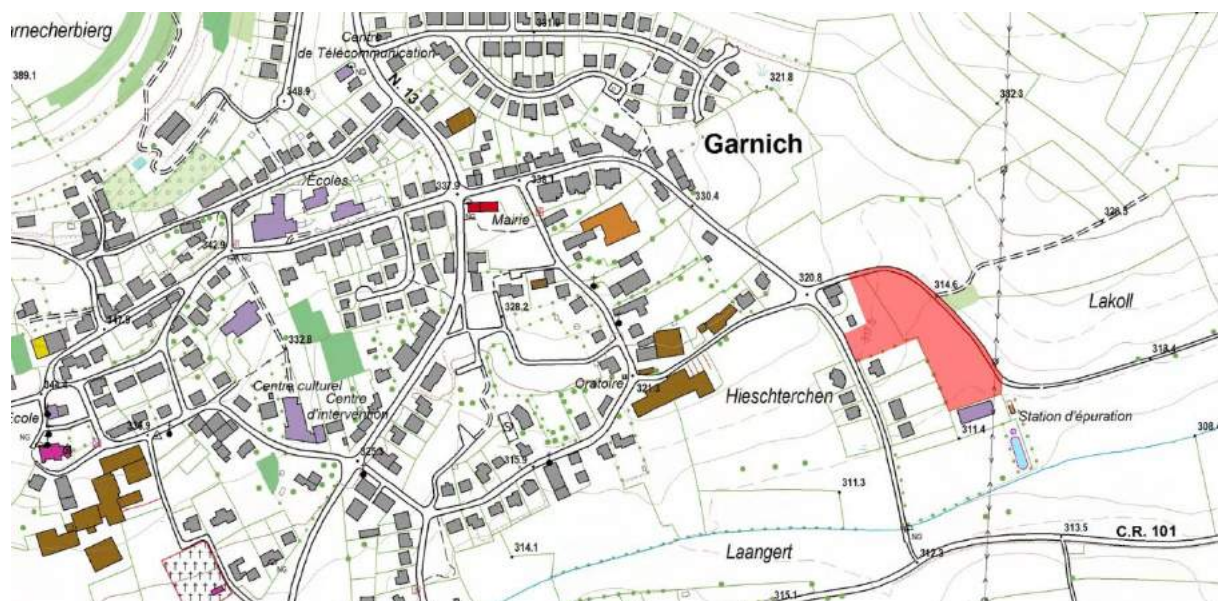
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-22 « LAKOLL »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-22 Lakoll à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue du nord vers le local service technique



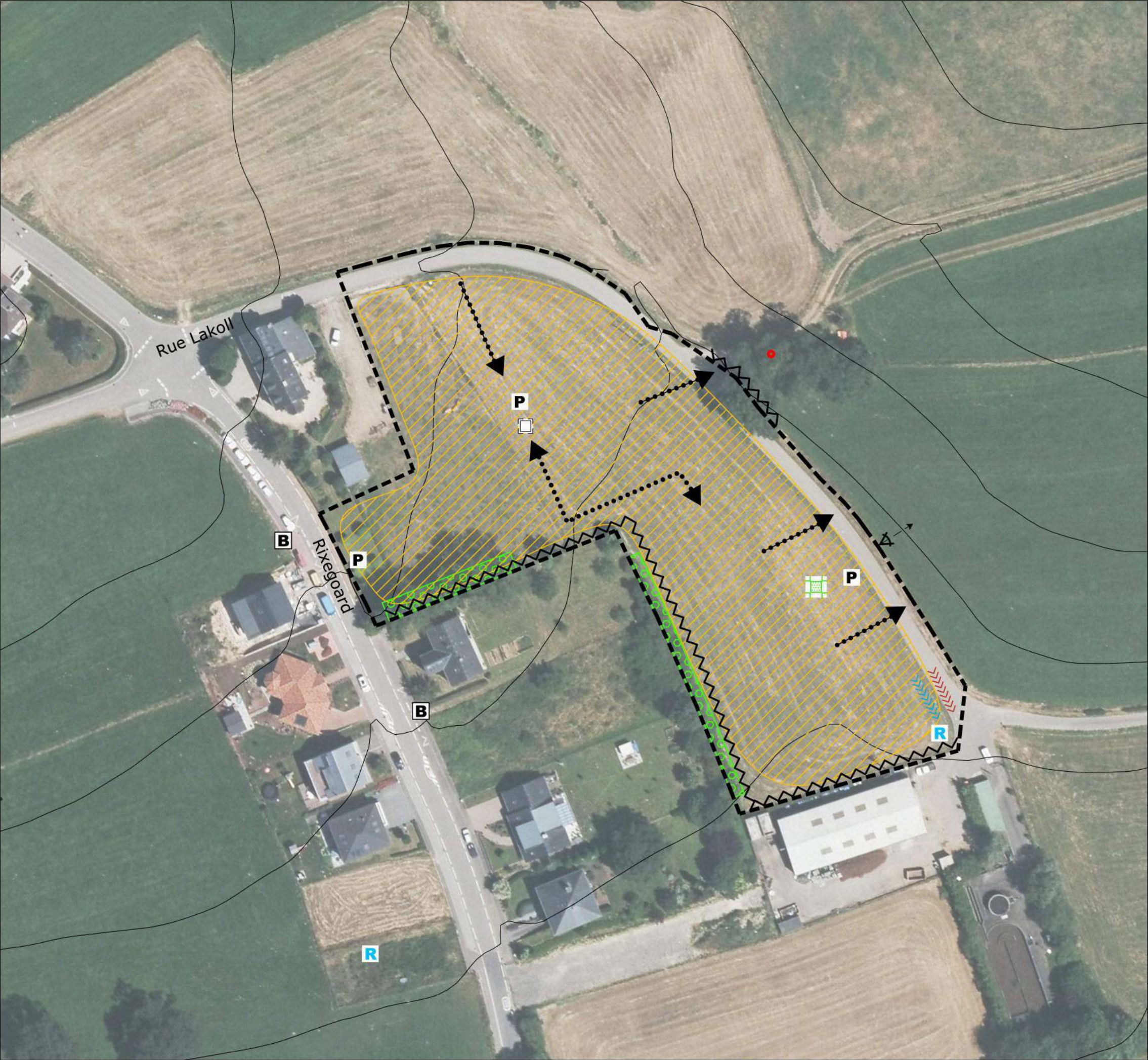
Vue du côté Rixegoard

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 1,23 ha
1.2 Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le sud-est de la localité, à proximité de la station d'épuration
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel jouxtant la station d'épuration
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage
1.5 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation qui peut engendrer un risque d'odeurs • Terrain en légère pente (+9%) sur un versant sud-est • Arrondissement du tissu urbain • Espace ouvert sur le paysage à l'est
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessite le réaménagement de la rue de desserte • Intégrer le potentiel écologique existant • Compléter la structure urbanistique existante • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Logements à coût modéré à prévoir à raison de 10% de la surface construite brute à partir d'un nombre de logements supérieur à 25
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement aux endroits indiqués d'espaces minéraux cernés pouvant éventuellement accueillir des places de stationnement publiques • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert intégré au paysage
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de un à deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentiel à proximité d'une exploitation agricole • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare

2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées et / ou jumelées • La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec la station d'épuration • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Mesures d'étanchéités adaptées par rapport à la proximité de la rivière • Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir vue vers paysage • Mettre en valeur la transition vers le paysage
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser qui mène vers la station d'épuration et par la rue Rixegoard • Accès direct pour les parcelles situées rue Rixegoard • La piste cyclable régionale de Mamer vers Garnich passe dans la rue de l'Ecole (150 m)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement publics à prévoir le long de la voirie et le long de la rue Lakoll
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants rue Rixegoard à environ 100 m et rue des Trois Cantons (route N13) à environ 500 m • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • Eaux usées : raccordement à la conduite pour eaux mixtes longeant la zone à l'est • Eaux pluviales : raccordement après rétention à l'axe eaux pluviales à renouveler (diamètre à augmenter) en direction de l'Atelier Communal
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'intégration par la création d'un écran de verdure au sud de la zone • Mise en valeur du groupement d'arbres, hors zone
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Solutions écologiques pour les espaces libres • Maintenir le maillage écologique dans la partie arrière des parcelles • Zone située en limite de la zone de protection spéciale "Oiseaux"

4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Deux biotopes protégés : <ul style="list-style-type: none"> – haie libre – arbre solitaire tombé • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser <p><i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : <ul style="list-style-type: none"> – Élaboration d'un concept énergétique – Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant – Ensoleillement suffisant entre les bâtiments • Services : <ul style="list-style-type: none"> – Autoriser l'installation de services • Commerces : <ul style="list-style-type: none"> – Sans objet • Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> – Réduire au minimum le scellement des surfaces – Remblais et déblais de terre restreints – Haies, murs en pierres sèches ou gabions – Bassin de rétention des eaux pluviales – Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), – le Ministère de l'Environnement, – la Cellule d'évaluation, – les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)

5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none">• Le propriétaire devra proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui peut se réaliser en deux phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé
- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATIRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-22 "LAKOLL"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
Rue de la Liberté 10, L-1011 Luxembourg

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-8973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
GAR-22

Échelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

**SCHEMA DIRECTEUR
GAR-23a « MERZEL II »**

PAP APPROUVE



Version du 16 octobre 2019

Partie écrite du PAP

Référence: <u>18139/5C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>08/02/2018</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Le règlement des bâtisses de la commune de Garnich est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 161087-1/01c et 161087-1/02c) du PAP.

2. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande de maximum 3 unités.

3. Hauteur des constructions

Les constructions jumelées et groupées en bande doivent observer la même hauteur à la corniche.

4. Lucarnes

Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les lucarnes doivent observer un recul de 1 mètre par rapport aux limites latérales.

Plusieurs lucarnes sont admises pour peu que la somme de leurs longueurs ne dépasse pas 2/3 de la longueur de la façade auquel elles se rapportent.

5. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

6. Dépendance

Une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) est admise par lot aux conditions suivantes :

- Elle présente une surface constructible maximale de 16 m² ;
- Elle est implantée avec un recul de minimum 5,00 m par rapport à la façade arrière des constructions principales ;
- Si elle est couverte d'une toiture à versants, sa hauteur à la corniche est de maximum 2,50 mètres ;
- Si elle est couverte d'une toiture plate, sa hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 mètres.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de surface d'emprise au sol admise pour chaque lot.

7. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et pluviales (canalisations, fossés ouverts et rétentions ouverte ou enterrée) peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

8. Servitude

Les constructions des lots 2, 5 et 8 sont grevées d'une servitude garantissant l'évacuation des eaux pluviales provenant des gouttières des maisons voisines.

9. Surface consolidée

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées ou groupées en bande.

10. Remblais / déblais

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

11. Chemin piéton

Le chemin piéton assurant une connexion vers le lotissement « An der Merzel I » ainsi que celui qui traverse l'aire de jeux sont aménagés de manière à permettre le passage de véhicules motorisés.

12. Cession

Le PAP prévoit une cession de 26,10 ares du terrain brut à la commune.

Senningerberg, le 11 décembre 2017

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

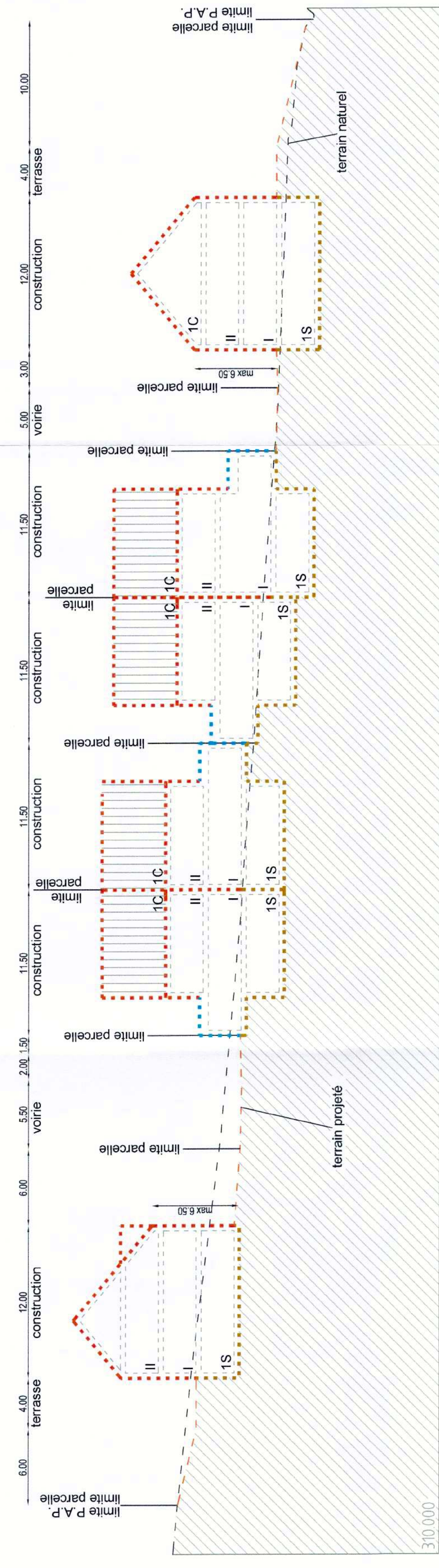


T. MOCCIA

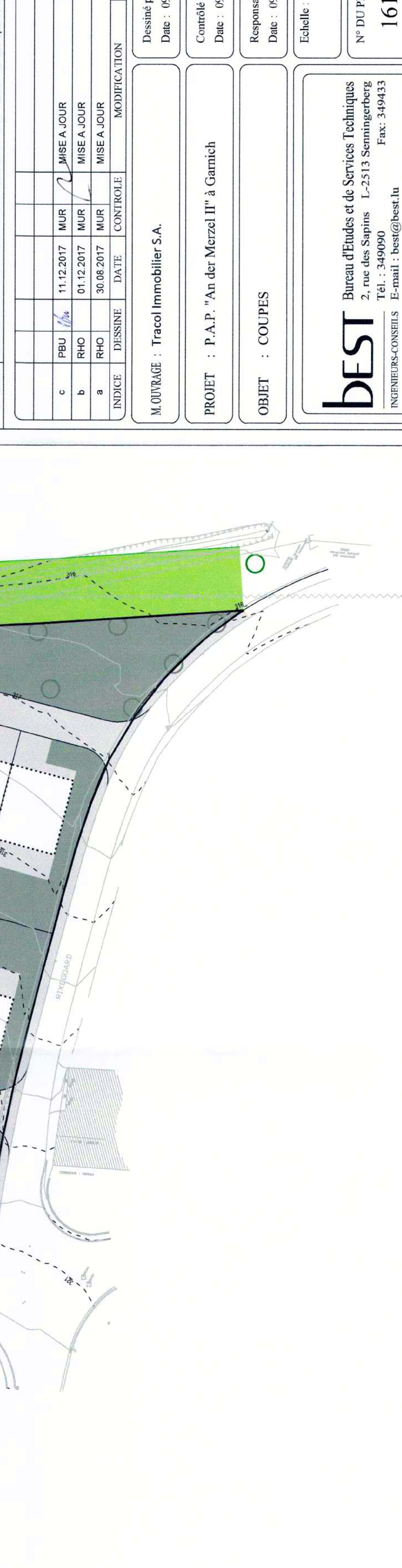


M. URBING

COUPE 2 - 2



702



Référence: 1813915C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 08/02/2018
Le Ministre de l'Intérieur

Dau-Kersch

[illegible]

Eckloff: 1/500

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

**SCHEMA DIRECTEUR
GAR-23b « MERZEL III »**

PAP APPROUVE



Version du 16 octobre 2019



andrea weier
atelier d'urbanisme et
d'architecture du paysage



 **efor.ersa**
ingénieurs-conseils

Partie écrite du PAP

Référence: 18740/55
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 26.07.2018
Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Le règlement des bâtisses de la commune de Garnich est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 141048-1/01d et 141048-1/02d) du PAP.

2. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande de maximum 3 unités.

3. Hauteur des constructions

Les constructions jumelées et groupées en bande doivent observer la même hauteur à la corniche.

4. Lucarnes

Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les lucarnes doivent observer un recul de 1 mètre par rapport aux limites latérales.

Plusieurs lucarnes sont admises pour peu que la somme de leurs longueurs ne dépasse pas 2/3 de la longueur de la façade auquel elles se rapportent.

5. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

6. Dépendance

Une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) est admise par lot aux conditions suivantes :

- Elle présente une surface constructible maximale de 16 m² ;
- Elle est implantée avec un recul de minimum 5,00 m par rapport à la façade arrière des constructions principales ;
- Si elle est couverte d'une toiture à versants, sa hauteur à la corniche est de maximum 2,50 mètres ;
- Si elle est couverte d'une toiture plate, sa hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 mètres.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de surface d'emprise au sol admise pour chaque lot.

7. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et pluviales (canalisations, fossés ouverts et rétentions ouverte ou enterrée) peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

8. Servitude

La construction du lot 19 est grevée d'une servitude garantissant l'évacuation des eaux pluviales provenant de la gouttière de la maison voisine (lot 20).

9. Logements à coût modéré

Les lots 19, 20, 21 et 24 sont destinés à des logements à coût modéré.

La surface construite brute minimale dédiée à l'ensemble de ces logements est de 906 m².

10. Surface consolidée

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées ou groupées en bande.

11. Remblais / déblais

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

12. Chemin piéton

Le chemin piéton traversant l'aire de jeux est aménagé de manière à permettre le passage de véhicules motorisés.

13. Cession

Dans le cadre du présent PAP, les fonds se répartissent comme suit :

- 102,32 ares de terrain privé restant privé (76,92 %)
- 0,32 are de terrain public devenant privé (0,24 %)
- 30,36 ares de terrain privé cédé au domaine public communal (22,82 %).
- 0,03 ares de terrain public restant public (0,02 %).

Les fonds publics totaux présentent une envergure de 30,39 ares, soit 22,84 % du PAP

Senningerberg, le 01 Février 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



T. MOCCIA



M. URBING

COMMUNE DE GARNICH



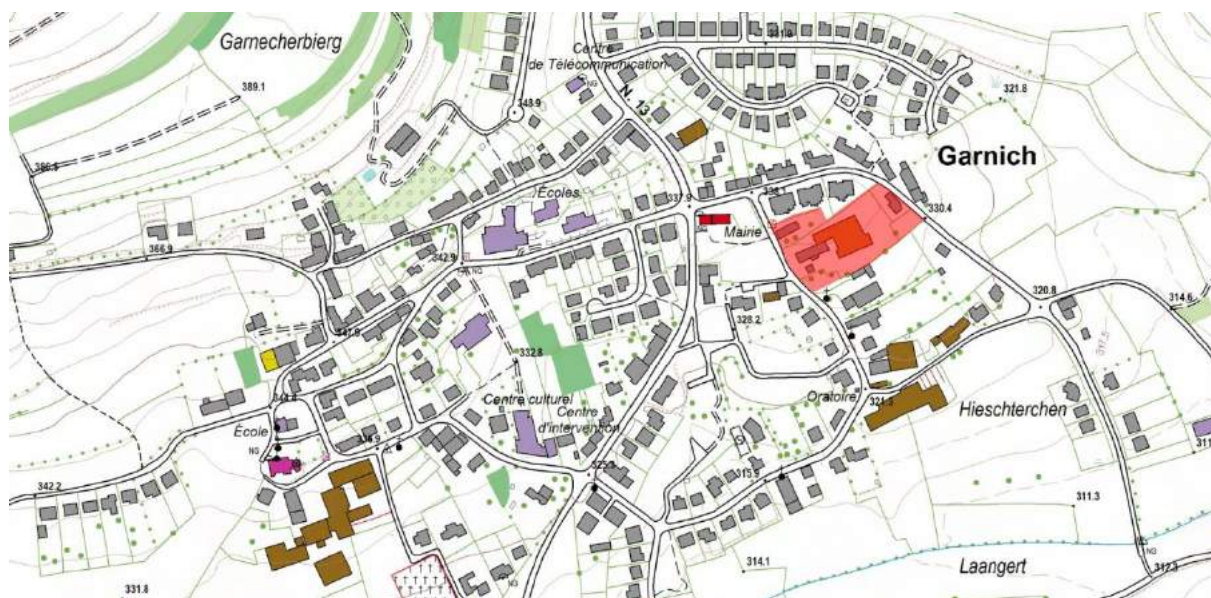
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-30 « ENNESCHT DUERF »



Version du 16 octobre 2019

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-30 Ennescht Duerf à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site



Vue de la rue Nic Arend



Vue de la rue de l'école

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES		
1.1	Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,88 ha
1.2	Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Centre est de la localité jouxtant des exploitations agricoles
1.3	Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel • Tissu urbain marqué par le passé agricole du quartier
1.4	Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Jardins et anciens bâtiments agricoles
1.5	Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Terrain en légère pente (+- 7 %) sur un versant sud-est • Espace enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Réaménagement du tissu urbain existant • Nécessite l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte de l'ouest vers l'est • Permettre une mixité de types de logements et de fonctions
1.6	Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain dans le centre de la localité • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Logements encadrés pour personnes autonomes de plus de 65 ans
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN		
2.1	Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat et services
2.2	Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3	Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement d'un espace vert au centre • Aménagement de 2 espaces minéraux cernés pour créer des clusters induisant des rapports de voisinage • Aménagement d'un parking public arboré • Aménagement d'une connexion pour les piétons et cyclistes entre le quartier nord-est et les bâtiments/équipements collectifs communaux
2.4	Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des connexions pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transports publics et les services communaux
2.5	Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions de deux à trois niveaux
2.6	Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Situation à proximité des services communaux

	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> Respecter la densité de 25 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Maison unifamiliales isolées, jumelées ou en bandes La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 90 % minimum Logements collectifs admis à maximum 3 unités de logement
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec les exploitations agricoles au sud
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Desserte traversante pour le trafic individuel motorisé à réaliser entre la rue de l'Ecole à l'est et la rue Nic Arend à l'ouest Liaison pour piétons dans le but d'améliorer la connexion entre l'est et l'ouest de la localité et les bâtiments/équipements collectifs communaux La piste cyclable régionale de Mamer vers Garnich passe dans la rue de l'Ecole
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur le terrain privé Emplacements de stationnement publics à prévoir le long de la voirie et le long de la rue Nic Arend
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêts de bus existants Rixegoard et rue des Trois Cantons (route N13) à environ 200 m et dans la rue Rixegoard à environ 180 m et le long de la rue Nic Arend Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de l'Ecole Eaux pluviales : raccordement après rétention à l'axe eaux pluviales à renouveler (diamètre à augmenter) en direction de l'Atelier Communal

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure au sud de la zone pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Solutions écologiques pour les propriétés privées
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigende Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> Logements : <ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'un concept énergétique Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant Ensoleillement suffisant entre les bâtiments Services : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser l'installation de services Commerces : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser l'installation de commerces de proximité Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> Réduire au minimum le scellement des surfaces Remblais et déblais de terre restreints Haies, murs en pierres sèches ou gabions Bassin de rétention des eaux pluviales Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> les Services techniques de la Commune de Garnich, l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), le Ministère de l'Environnement, la Cellule d'évaluation, les fournisseurs de réseaux. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> Pré suppose un accord de 3 propriétaires

	<ul style="list-style-type: none">• Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none">• Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier".



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE GARNICH

GAR-30 "ENNESCHT DUERF"
Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur
et d'architecture du paysage

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Belenberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renart L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

dessiné
JB

révisé
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD-
GAR-30

Échelle
1/1000